



ACELERADORA DE LA TRANSICIÓN JUSTA DEL ENTORNO URBANO

DOCUMENTO DE RETORNO

PRIMER EVENTO DE LA
ACELERADORA EN ESPAÑA



Laudes ———
—— Foundation

DOCUMENTO DE RETORNO

“EMPRESAS Y SOCIEDAD CIVIL:

¿QUÉ OBJETIVOS Y OPORTUNIDADES COMPARTIDAS?”

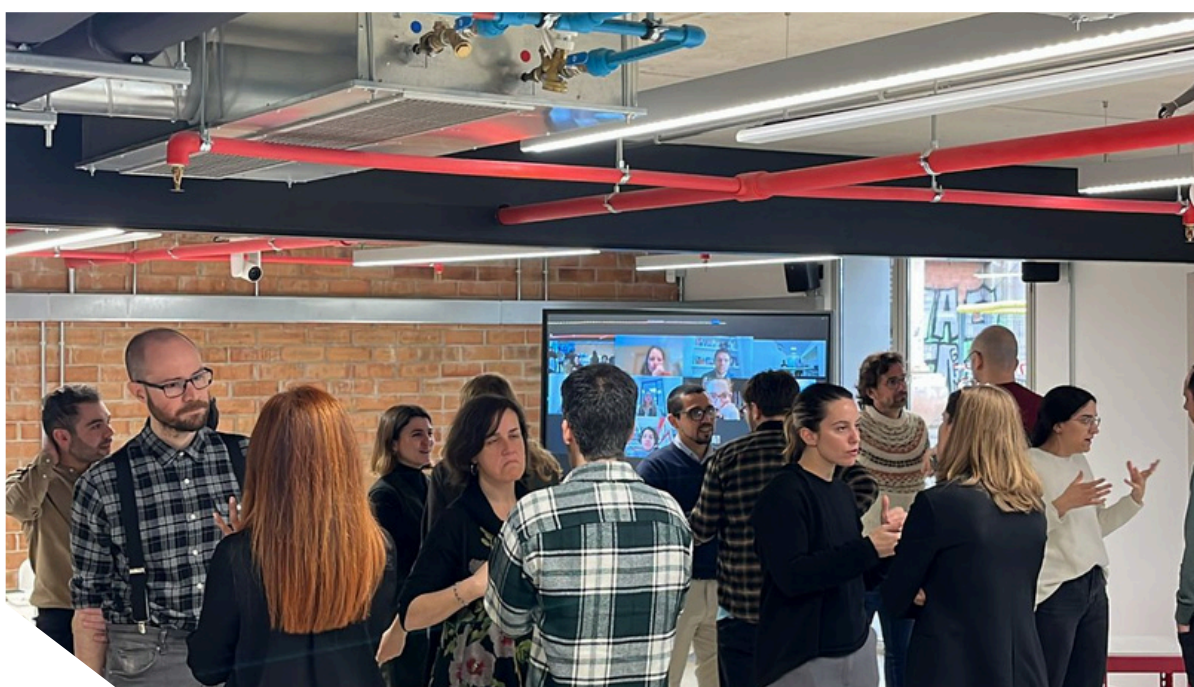
En el primer taller de la Aceleradora para la Transición Justa en España, aproximadamente 30 organizaciones empresariales y sociales compartieron como cada quién está contribuyendo a la transición ecológica del entorno construido en España al construir y renovar viviendas que sean asequibles, mejoren las condiciones de vida y las oportunidades laborales. **En promoción de vivienda, se identificaron 6 oportunidades basadas en estrategias para acceder a suelo y reducir plazos y costes** —como alianzas público-sociales o suelos descartados por el mercado; o como el co-diseño con futuras usuarias, industrialización local con criterios sociales y nuevos modelos de negocio colaborativos. **En rehabilitación, se identificaron 5 oportunidades basadas en estrategias para renovar más** —movilizando más pisos, generando demanda y articulando financiación híbrida— **y renovar mejor**, integrando formación laboral, eficiencia energética y cadenas de valor inclusivas. **Mostrando, a partir de experiencias concretas, que unir lo social y lo ambiental abre oportunidades que pueden ser compartidas por actores diversos.**

ÍNDICE CLICKABLE

<u>Contexto y relevancia del evento</u>	<u>4</u>
<u>Oportunidades identificadas</u>	<u>7</u>
<u>Siguientes pasos</u>	<u>15</u>

Este documento de retorno busca:

1. Mostrar a los participantes cómo su participación ha contribuido al objetivo del taller: identificar qué oportunidades surgen de mirar a la crisis de vivienda desde una doble perspectiva social y ambiental.
2. Ofrecer una vista de sistema: mostrar cómo las acciones de los diferentes actores, en diferentes etapas del ciclo del entorno construido y que pueden ser muy diferentes entre sí, responden en realidad a objetivos compartidos.



PARTICIPACIÓN

En el evento, participaron en persona representantes de: Arkenova, BCN Urban Justice Lab, CEPAIM, Distrito Natural, ECODES, Green Finance Institute, GBCe, Hábitat 3, IDRA, PEMB, Provivienda, Sogeviso, URRU, Xavi Maurí

Participaron online: IHRB, Omplim, FCC, Avintia, C40, Mass Madera/IAAC, UGT, CAN Europe España, 89up, UNGC, CCOO Hábitat, CCOO Secretaría de Protección Social y Políticas Públicas, Cevasa

Expresaron interés y/o compartieron inputs escritos a pesar de no poder asistir: Asofin, COHABITAC, Habicoop, Metrovacesa, Knauf, Sostre Cívic, ASVAL

1. CONTEXTO Y RELEVANCIA DEL EVENTO

El evento celebrado el 20 de Marzo de 2025 de forma híbrida, fue el primer evento de la Aceleradora para la Transición Ecológica Justa del Entorno Construido en España.

La Aceleradora busca acelerar la descarbonización del sector de la construcción en España de manera socialmente justa, promoviendo acciones ambientales que sean aceptadas por la sociedad porque protegen sus derechos laborales y de vivienda:

- Promoviendo la integración de visiones sociales y ambientales en las actividades empresariales del sector, fomentando el diálogo entre actores sociales y empresariales para mitigar conflictos y garantizar inversiones a largo plazo.
- Influyendo en las políticas que están desarrollándose para promover y regular la transición del entorno construido, a través de canalizar la incidencia colectiva de una “coalición improbable” de actores empresariales y sociales. Contribuyendo así a que el marco regulatorio de la descarbonización incluya salvaguardas sociales e iguale las condiciones en las que compiten las empresas del sector, volviendo la innovación y la acción climática y social ventajas competitivas.

Habrà 2 Aceleradoras más: en Dinamarca y en el Reino Unido. Todas conectadas con una Plataforma de incidencia a la UE.



¿Cuáles son actualmente puntos de presión de la transición ecológica del entorno construido Español?

- **La transición ecológica del entorno construido atraviesa tres cuestiones fundamentales para la sociedad española: (a) la mitigación del cambio climático y sus efectos; (b) el derecho a la vivienda; y (c) los derechos laborales de quienes trabajan en la producción, distribución y recuperación de materiales, en la construcción y en la renovación de viviendas.**
- Cada uno de estos debates se encuentra en diferentes grados de madurez.
- (a) Existe una creciente concienciación de la relación entre vivienda y cambio climático.
 - A nivel regulatorio, en los últimos años se viene creando un marco legislativo nacional que promueve la descarbonización de nuevas construcciones y del parque de vivienda existente, promoviendo las renovaciones.
 - A nivel poblacional, es necesario estimular la demanda de renovaciones.
 - A nivel empresarial, los criterios climáticos y sociales (e.g. en los fondos Next Generation) han promovido innovaciones. A 2025, cómo escalar esas innovaciones, atraer talento y modernizar el sector son cuestiones clave para dar respuesta a la creciente demanda de vivienda adecuada, incluyendo de obra nueva y renovaciones.
- (b) En un contexto de grave crisis de acceso a la vivienda por la inasequibilidad del alquiler y la compra, existe miedo a que por ser más sostenibles, las viviendas nuevas o renovadas sean más caras. Actualmente esto no es permisible a nivel social.
- (c) La concienciación sobre los impactos y las oportunidades a que da lugar la descarbonización en los derechos laborales es menos prevalente en el debate público y está mayormente desconectada del debate sobre la vivienda. Atraer y formar talento para innovar es necesario para que las empresas consigan cumplir con objetivos ambientales y sociales, pero también requiere invertir en mejoras salariales y de condiciones de trabajo, en un contexto de inflación generalizada.

Es fundamental crear más oportunidades de diálogo constructivo sobre cómo casar sostenibilidad y asequibilidad integrando estas tres cuestiones en una misma conversación. Y así prevenir el rechazo a la acción climática tan necesaria en un entorno construido altamente emisor, de poco confort térmico, y que excluye a cada vez más poblaciones por los precios del alquiler y la compra.

¿Qué aportó el evento en este contexto?

- Un espacio de diálogo constructivo donde actores sociales y empresariales pudieran reflexionar sobre estas cuestiones de manera integrada:
- Incluyendo la del derecho a la vivienda. Este tipo de espacio actualmente escasea en España al tratarse de una cuestión en torno a la que se ha polarizado y recrudecido el debate.
- Desde el punto de partida de que todos los actores compartimos un objetivo común: vivir en territorios donde todas las personas tengan acceso a una vivienda adecuada, con confort térmico y de bajas emisiones; construidas y renovadas por personas que trabajan en condiciones dignas que les permiten prosperar; para empresas que prosperan y se mantienen viables económicamente en el tiempo.
- Y desde el punto de vista de que cada quien, siendo el tipo de actor que es y operando en la etapa que opera del ciclo de la construcción, contribuye con sus acciones y es parte de la solución al triple desafío medioambiental, de acceso a la vivienda y de mejora de los derechos laborales.
- Permitiendo poner en común y valorizar una riqueza de experiencias de diferentes tipos de actores, mostrando con hechos cómo están impulsando el cambio con acciones concretas.
- Que, si las observamos en su conjunto, ilustran que adoptar un doble enfoque medioambiental y social a la descarbonización del entorno construido da lugar a nuevas oportunidades de prosperar como sociedad de manera sostenible.
- Y que nos permiten identificar de qué palancas es importante tirar para apuntalar y acelerar esta transición ecológica y justa.



2. OPORTUNIDADES IDENTIFICADAS

Promoción de viviendas de alquiler social, viviendas cooperativas o de venta libre

Les participantes comenzaron por compartir sus **(a) experiencias para acceder a suelo que les permitiera producir viviendas con unos impactos sociales y ambientales positivos**. El análisis de las experiencias que compartieron muestra cómo sus esfuerzos están abriendo oportunidades de:

1. Articular alianzas basadas en la complementariedad de capacidades con la administración pública y la co-responsabilidad
- **Abriendo oportunidades de nuevas colaboraciones y convenios con ayuntamientos:** Proyectos como Entrepatrios, de Distrito Natural/sAtt, o los impulsados por Sostre Cívic, muestran cómo las administraciones pueden facilitar suelo, recursos o marcos normativos, mientras las cooperativas aportan modelos innovadores de gestión y acceso. Un ejemplo es el Convenio ESAL firmado por el Ayto de Barcelona y entidades sociales.

- **Ampliando a qué tipos de demanda de vivienda se da respuesta:** Sostre Cívica desarrolla proyectos específicos para personas mayores (Solterra) y jóvenes (Sant Antoni, Calonge), adaptando el modelo cooperativo a diversas necesidades vitales. Esto amplía el alcance de las políticas habitacionales hacia colectivos tradicionalmente desatendidos por el mercado.
- **Haciendo uso de instrumentos regulatorios innovadores y asegurando que se usan para cumplir una función social:** Habitat 3 y Provivienda utilizan el tanteo y retracto en Catalunya para facilitar adquisiciones con fines sociales. Además, Provivienda explora la recalificación de VPO a vivienda libre como vía de acceso desde fundaciones. Ambas organizaciones adaptan normativas existentes para reforzar la función social de la vivienda.
- **Contribuyendo a mejorar la efectividad de las políticas públicas y las regulaciones:** La acción de Cel Obert en cinco CCAA permite adaptar normativas y estrategias públicas para incorporar de forma efectiva el modelo cooperativo en la planificación. A su vez, el trabajo del PEMB visibiliza la necesidad de ajustar el planeamiento urbano a la escala metropolitana, haciendo las políticas más coherentes con las dinámicas habitacionales reales y reforzando su impacto.
- **Aumentando la escala de la innovación a través de las licitaciones públicas:** Modelos como Aprop (Straddle/IDRA), desarrollados como prototipos y luego licitados, muestran cómo la innovación puede escalarse desde la colaboración público-social. Sin embargo, este proceso presenta tensiones: las organizaciones que invierten en el diseño inicial no siempre logran continuidad en la licitación, lo que desincentiva su participación. Distrito Natural y Habitat 3 también muestran cómo licitar suelos complejos con criterios sociales permite activar soluciones que el mercado desestima, siempre que se acompañe de una estrategia viable y coordinada.

Las **experiencias compartidas relacionadas con (b) reducir los costes y plazos la construcción sostenible y socialmente responsable**, ilustran oportunidades de:

3. Innovar en modelos de diseño que permitan reducir costes

- **Contribuyendo a mejorar las capacidades de los actores de la cadena, aumentando la capacidad, resiliencia y prosperidad colectiva del territorio.**

Sostre Cívic y Arkenova promueven procesos de co-diseño con futuras usuarias para optimizar recursos y evitar soluciones estándar, adaptando la arquitectura a necesidades reales y reduciendo costes innecesarios. Arkenova, además, incorpora decisiones compartidas sobre infraestructuras energéticas comunes, mejorando la eficiencia desde el diseño. Estos procesos aumentan el conocimiento de las futuras habitantes sobre construcción, gestión y demanda energética.

El proyecto VISIBLE de C40 subraya la importancia de considerar a los trabajadores en el diseño de materiales sostenibles. Casos como el de paneles bio-basados en Oslo evidencian cómo ciertos componentes, si no están pensados para el montaje real en obra, pueden dificultar su implementación. El enfoque incluye salud, seguridad y formación laboral como parte integral de una cadena resiliente. Arkenova fomentando la educación de futuras inquilinas sobre su consumo energético.

4. Innovar en los materiales y técnicas constructivas.

CEVASA, C40 y Avintia apuestan por la industrialización con madera y hormigón, reduciendo plazos y mejorando eficiencia y seguridad. Sostre Cívic, con La Constructiva, desarrolla técnicas adaptadas al modelo cooperativo: estructuras de madera, rehabilitación ecológica y autoconstrucción. Omplim simplifica el uso de materiales para responder a necesidades habitacionales concretas y contener costes.

5. Innovar en modelos de negocio que mejoran la sostenibilidad, fortaleciendo capacidades y acortando cadenas

Avintia promueve un modelo colaborativo y digitalizado, con certificaciones de sostenibilidad, condiciones laborales dignas y una fábrica industrializada en Asturias que asegura abastecimiento local y resiliencia. Sostre Cívic adapta sus procesos productivos a las particularidades del modelo social. Omplim incorpora criterios eco-sociales en su red de proveedores, y CEPAIM demuestra cómo pequeños ajustes logísticos —como el transporte colectivo de trabajadores— generan impactos significativos en bienestar y eficiencia.

Este enfoque también fortalece capacidades y corresponsabilidad a lo largo de la cadena: Hàbitat 3 capacita en rehabilitación para la inserción laboral; Ecodes en eficiencia energética y cambios de comportamiento; IDRA promueve el aprendizaje colectivo con Wikihousing; y FCC fomenta la formación continua, el empoderamiento de su personal en torno a la sostenibilidad y la exigencia de condiciones laborales justas a sus subcontratas.

Y las experiencias compartidas en gestión y uso de las viviendas ilustran cómo una perspectiva social- ambiental sobre la reducción de plazos y costes en la producción de vivienda permite:

6. Asegurar la viabilidad sostenible de proyectos dirigidos a personas discriminadas

Sogeviso colabora con la administración para activar herramientas públicas que acompañen a las inquilinas en su transición hacia mayor autonomía habitacional. Su modelo articula itinerarios habitacionales progresivos que van desde la vivienda social hasta el mercado privado, adaptándose a diversas situaciones. Mediante un acuerdo social, se establecen compromisos que garantizan rentas reducidas y estabilidad, generando beneficios compartidos. El acompañamiento activo evita el asistencialismo, fomenta la mejora socioeconómica y permite rotación en el parque social para atender a más familias

Rehabilitación de viviendas en alquiler, viviendas cooperativas o viviendas en propiedad

Les participantes compartieron también sus **(a) experiencias en intentar renovar más**. Por ejemplo, a través de aumentar la bolsa de viviendas para renovar, aumentar la demanda de renovaciones o buscar nuevas fórmulas para viabilizar las mismas. Estos esfuerzos están haciendo que se abran oportunidades de:

1.Fomentar un cambio de cultura en relación con las renovaciones de vivienda, promoviendo la co-responsabilidad entre actores y la coordinación. Iniciativas como las de Avintia, que promueven la integración comunitaria en procesos de renovación, y el proyecto Prometeu de COHABITAC y Fundació Habitatge Sostenible, que capacita a las arrendatarias en torno a su consumo energético, refuerzan la corresponsabilidad entre actores privados y públicos. Además, en el caso de COHABITAC, la colaboración con administraciones públicas y otras entidades facilita la movilización de recursos y la identificación de pisos para renovación con fines sociales. El PEMB, a través de la estrategia RIS3CAT, fomenta la creación de ventanillas únicas, promoviendo la coordinación efectiva entre diferentes actores públicos y privados para simplificar el acceso a la rehabilitación. ECODES, con Rehabilitarte, combina rehabilitación exprés de viviendas vulnerables, talleres artísticos, asesoramiento energético y muralismo. Como enlace nacional del Shared Green Deal, ECODES organiza visitas a edificios rehabilitados para evaluar su impacto motivador en la población.

2.Ampliar a qué tipos de demanda de renovación de vivienda se da respuesta.

COHABITAC y sus fundaciones miembro movilizan pisos de particulares y administraciones públicas, como los ayuntamientos, para entidades sociales que atienden necesidades específicas como la accesibilidad. PEMB y ASVAL promueven la colaboración entre actores públicos y privados a través de ventanillas únicas, simplificando el acceso a los recursos necesarios para la rehabilitación de viviendas.

3. Crear nuevas oportunidades de financiación: tanto pública como privada institucional e individual

ECODES crea modelos innovadores que combinan financiación con sensibilización, como en Rehabilitarte, que une rehabilitación exprés con talleres artísticos y asesoría energética. También participa en Shared Green Deal, donde miden el impacto positivo de rehabilitaciones como motor para incentivar nuevas inversiones en el sector.

Los participantes también **compartieron sus (b) experiencias en renovar mejor**. En el sentido de aprovechar las renovaciones para abrir nuevas oportunidades laborales y de mejora de derechos, impactar positivamente en la cadena de valor, en la comunidad...

Las experiencias relacionadas con la gestión y el uso de las viviendas ilustran oportunidades de:

4. Optimizar el diseño de rehabilitaciones para reducir costes y minimizar aún más la demanda energética. Arkenova facilita herramientas tecnológicas que empoderan a los consumidores en la gestión de su consumo energético, mientras que en su colaboración con Sostre Cívic implementan monitorización energética para ajustar y mejorar en tiempo real los diseños de rehabilitación. Esto permite tanto la mejora de la eficiencia energética como la reducción de costes. GBCe está desarrollando un sello de calidad para las empresas de rehabilitación, lo que aumentará la confianza y credibilidad en las reformas, y están considerando incluir el impacto social como un indicador clave en el futuro. Distrito Natural, con su sello BCorp, asegura que sus relaciones con proveedores sigan un enfoque responsable y sostenible, favoreciendo prácticas que optimicen la eficiencia en costos y energía.

5. Ampliar y fortalecer la cadena de valor existente en el territorio para rehabilitar. Hàbitat 3 trabaja con empresas de inclusión socio-laboral, ofreciendo formación y empleo a personas en riesgo de exclusión social. Esto no solo empodera a los individuos, sino que también fortalece la cadena de valor local en el sector de la rehabilitación. A su vez, GBCe y Distrito Natural, con su enfoque en certificaciones y relaciones responsables con proveedores, ayudan a crear un ecosistema más inclusivo y sostenible dentro del ámbito de la rehabilitación.

3. SIGUIENTES PASOS

Haber identificado cómo las acciones que diferentes actores están realizando en su día a día ilustran oportunidades compartidas nos permite identificar temáticas y vías para colaborar que sean relevantes y mutuamente beneficiosas.

La Aceleradora abrirá tres tipos espacios de trabajo colectivo para aprovechar estas oportunidades:

- Talleres y Aprendizajes entre Pares para contribuir a la capacidad colectiva de acelerar la transición justa del entorno construido: que permitan a empresas reforzar sus prácticas y amplifiquen las voces de las comunidades.
 - Enfocados en abordar conjuntamente preguntas, desafíos o faltas de recursos en temáticas concretas relacionadas con las oportunidades identificadas.
- Eventos públicos para nuevos puentes: abrir espacios con nuevos actores.
 - Particularmente, autoridades públicas e instituciones financieras/inversores de impacto.
- Sesiones de trabajo de incidencia colectiva, eventos públicos y proyectos concretos para influenciar el marco regulatorio el debate social.
 - A través de acciones de incidencia colectiva concretas a políticas o regulaciones específicas.
 - Y a través de curadoría y redacción de historias que visibilicen las experiencias compartidas, estableciendo conexiones con medios de comunicación para que las retomen. Comenzado: Built Environment Just Story

INFORMACIÓN DE CONTACTO

Ainara Fernández, Manager del
Programa de España, Entorno
Construido, IHRB
T: +34 674 14 52 03
E: ainara.fernandez@ihrb.org

Giulio Ferrini, Director del Programa
Entorno Construido, IHRB
T: +44 (0)7761 280 652
E: Giulio.Ferrini@ihrb.org